



**Convention de transfert préalable dans le domaine public communal et la propriété intercommunale du lotissement
« partie Nord-Ouest OAP Najac Sud »
Commune de Lescure d'Albigeois**

Entre,

La commune de Lescure d'Albigeois, représentée par madame Elisabeth CLAVERIE, agissant en sa qualité de maire, et en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du xx xx 2024, désignée ci-après « la Commune »,

Et

La communauté d'agglomération de l'Albigeois, représentée par madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, agissant en sa qualité de présidente, et en vertu d'une délibération du 9 juillet 2020, désignée ci-après « la communauté d'agglomération de l'Albigeois »,

Et

L'aménageur, la société RM-AMENAGEMENT, représentée par monsieur Renaud REY en sa qualité de directeur général et dont le siège social est situé « La Planquette Basse », 231 route de Lamillarié 81990 PUYGOUZON désigné ci-après « l'aménageur »,

EXPOSE

La société RM-AMENAGEMENT a déposé en date du 18/12/2023 une demande de permis d'aménager N°81144 23 A 0005, correspondant à l'aménagement et la desserte de 11 lots sis allée Claude Nougaro 81380 LESCURE D'ALBIGEOIS (terrain cadastré commune de Lescure d'Albigeois section BI - N° 77, 80 et 83) desservi sur la limite Nord par l'allée Claude Nougaro.

Cette opération prévoit :

- la viabilisation de 11 lots, 10 lots à vocation d'habitat individuel et un macro-lot à vocation d'habitat collectif social,
- l'exécution de la voirie qui s'organise en partie centrale de l'unité foncière, formant un triangle et desservant tous les lots situés en pourtour du terrain,
- les espaces communs qui se concentrent au centre du terrain, avec la cession de l'emprise future d'un city stade au prix de 35 000 euros et de places de stationnement visiteurs,
- les voies et cheminements piétons ainsi que la piste cyclable,
- les espaces verts seront engazonnés et plantés d'arbres de haute tige et d'arbustes, dont les essences seront validées par la commune, le long de la limite Nord Est
- la réalisation des réseaux d'assainissement eau usées et eaux pluviales séparatifs, internes au lotissement et raccordables aux réseaux existants

Selon les prescriptions émises par les services communautaires :

- Les eaux pluviales seront raccordées après régularisation au fossé mère communal afin de permettre l'écoulement gravitaire de celui-ci.
- Les eaux usées seront raccordées au réseau public existant côté Allée Claude Nougaro. Le fil d'eau de ce réseau permettra le raccordement en gravitaire des effluents.

Le futur lotissement ne faisant pas l'objet d'une prise en charge par une association syndicale, les voies internes (voirie, trottoirs, piste cyclable, voies et cheminement piétons), les aires de stationnement communes, les espaces verts communs, l'emprise future du city stade, les réseaux d'assainissement et d'eau potable, le réseau d'évacuation des eaux pluviales (bassins de rétention), les équipements d'éclairage public et de réseaux TIC, n'ont pas vocation à rester durablement dans le domaine privé du lotissement. Ils constituent des biens de retour possible aux collectivités intéressées.

Les parties conviennent de la rédaction de la présente convention pour formaliser les conditions du futur transfert de ces ouvrages.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de transfert :

- dans le domaine public communal de la voirie, des aires de stationnement communes, des espaces verts et de l'emprise du futur city stade,
- dans la propriété intercommunale du réseau d'eaux usées et équipements annexes, du réseau d'eau potable, du réseau d'eaux pluviales et ouvrages annexes, des équipements d'éclairage public et des réseaux TIC,

du lotissement situé « **partie Nord-Ouest OAP Najac Sud** » conformément au permis d'aménager n°81144 23 A 0005, déposé par la société RM-AMENAGEMENT, représentée par monsieur Renaud REY et dont le siège social est situé « La Planquette Basse », 231 route de Lamillarié 81990 PUYGOUZON, sur un ensemble immobilier, allée Claude Nougaro 81380 LESCURE D'ALBIGEOIS en application de l'article R442-8 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 - Désignation

Le terrain d'assiette du lotissement « allée Claude Nougaro » est inscrit au cadastre de la commune de Lescure d'Albigeois, section BI N° 77, 80 et 83 pour une contenance approximative de 13 009 m².

Article 3 - Caractéristiques des ouvrages

Les caractéristiques des ouvrages objets de la présente convention, respecteront strictement les prescriptions transmises par les services de la commune et de la communauté d'agglomération de l'albigeois dans le cadre du permis d'aménager.

Les surfaces rétrocédées seront déterminées par un document d'arpentage établi par un géomètre-expert.

Article 4 - Dispositions diverses

L'aménageur fera son affaire de la prise en charge des différents réseaux (hors ceux objets de la présente convention) auprès des concessionnaires concernés.

Article 5 - Contrôle des travaux

Afin de faciliter l'exercice du contrôle des travaux, l'aménageur, ou toute autre personne mandatée par lui pour le suivi de cette opération, invitera, à chaque réunion de chantier, un représentant de la commune et de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Il fournira, en fin de travaux, à la commune, en 3 exemplaires, un dossier d'ouvrages exécutés ainsi que les plans de récolement au format adapté à l'intégration dans le SIG communautaire et mentionnant notamment la position et les caractéristiques des différents ouvrages.

La commune ou la communauté d'agglomération de l'Albigeois se réserve le droit de refuser d'intégrer dans le domaine public, la voirie, les aires de stationnement, les espaces communs, les réseaux divers en cas de non-conformité des travaux par rapport aux règles de l'art, aux prescriptions techniques des règlements et des cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) des services gestionnaires des réseaux, applicables sur le territoire de la commune et aux prescriptions mentionnées dans le permis d'aménager.

La commune ou la communauté d'agglomération de l'Albigeois se réserve le droit, préalablement à la réception des équipements, d'imposer des reprises de travaux, conformément aux règles de l'art, aux prescriptions techniques des règlements et des cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) des services gestionnaires des réseaux, applicables sur le territoire de la commune

aux frais de l'aménageur et aux prescriptions mentionnées dans le permis d'aménager.

En cas de doute sur la consistance, la fiabilité ou la pérennité des ouvrages dans le temps, la commune ou la communauté d'agglomération de l'albigeois se réserve le droit de demander à l'aménageur des tests (caméra, étanchéité, partance des ouvrages, etc....) complémentaires, par des organismes habilités selon les normes en vigueur, préalablement à la réception des ouvrages.

Article 6 - Remise à la commune et à la communauté d'agglomération de l'Albigeois

A la fin de la totalité des travaux et sur justificatif d'un procès-verbal de réception des ouvrages attestant la consultation et l'avis de l'ensemble des services gestionnaires, l'aménageur adressera, par courrier à la commune, la demande de classement dans le domaine public et à la communauté d'agglomération, la demande d'intégration des ouvrages concernés dans son patrimoine.

Le transfert se fera à l'euro symbolique, un an après l'achèvement des travaux du lot n° 1 (formalisé par l'obtention de l'attestation de non-contestation du permis de construire ou d'aménager dudit lot), à l'exception de l'emprise du city-stade qui fera l'objet d'une cession à part au prix de 35 000 €. (Cette cession du City Stade pourra être réalisée à compter du moment où l'aménageur aura l'autorisation de vendre les lots du permis d'aménager n° 81144 23 A 0005).

La commune aura la pleine propriété des ouvrages lui revenant dès la signature de l'acte authentique par les deux parties, après autorisation du conseil municipal.

La communauté d'agglomération aura la pleine propriété des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales, des installations d'éclairage public et de TIC après délibération en conseil communautaire annexant le procès-verbal d'inventaire et signature des actes authentiques entre les parties pour le bassin de rétention réalisé sous domaine privé communal.

A compter de cette date, les gestionnaires respectifs des ouvrages supporteront les frais d'entretien.

Article 7 - Frais

Il est ici précisé que l'aménageur aura à sa charge l'intégralité des frais liés au transfert faisant l'objet de la présent convention (y compris les frais d'actes).

A Lescure d'Albigeois, le

Fait en triple exemplaires,

L'aménageur,
Renaud REY

Le Maire,
Elisabeth CLAVERIE

La Présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois
Stéphanie Guiraud-Chaumeil

Annexes - liste non exhaustive des règlements locaux

- Délibération communautaire du 26 mars 2013 – procédure de transfert des réseaux et équipements publics des lotissements ;
- Assainissement – éclairage public – aménagement numérique : cahiers des recommandations à l'attention des aménageurs (délibération communautaire du 2 juillet 2013) ;
- règlement d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération de l'Albigeois (délibération du 2 juillet 2013) ;
- règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés (délibération communautaire du 3 juillet 2007) ;
- règlement de voirie communautaire (délibération du 2 juillet 2013).